

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.2

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	30	3	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRES, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSETNET représentée par Christine DEL NERO
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

<u>VOTE :</u>		
<u>UNANIMITE</u> : OUI	<u>POUR</u> :	<u>CONTRE(S)</u> :
<u>ABSTENTION(S)</u> :		<u>BLANC(S) et NUL(S)</u> :

OBJET : Permis de louer – Mise en œuvre du régime d'autorisation à la mise en location de logements

Madame Christine DEL NERO 1^{ère} adjointe au Maire, informe l'assemblée que la ville d'Ollioules œuvre depuis de nombreuses années en faveur de la lutte contre l'habitat indigne pour renforcer la qualité et l'attractivité du parc existant. Pour ce faire, la ville souhaite se doter du permis de louer qui répond à plusieurs objectifs stratégiques, principalement liés à la qualité du logement, à la sécurité des occupants et à la régulation du marché locatif.

La Métropole TPM est compétente en matière de politique locale de l'habitat. Dans sa délibération n°25/06/095, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a délégué la mise en œuvre du régime d'autorisation de mise en location de logements auprès de la commune d'Ollioules.



La mise en œuvre du permis de louer répond à plusieurs objectifs stratégiques, principalement liés à la qualité du logement, à la sécurité des occupants et à la régulation du marché locatif :

- Lutter contre l'habitat indigne et les logements indécents en identifiant en amont les logements présentant des risques pour la santé et la sécurité des locataires,
- Inciter les propriétaires à entretenir et rénover leurs logements en conditionnant la mise en location à un contrôle préalable,
- Mieux connaître le parc locatif privé, notamment dans les secteurs les plus sensibles
- Renforcer les actions de lutte contre les marchands de sommeil et les formes d'habitat dégradé
- Soutenir la transition énergétique en veillant au respect des exigences de performance énergétique.

Le permis de louer s'applique aux locations à usage de résidence principale vides ou meublées. Il ne s'applique pas aux locations de logements sociaux.

Il existe deux régimes au permis de louer : la déclaration préalable et l'autorisation préalable. Le deuxième régime, à savoir l'autorisation préalable, plus exigeant, est privilégié car il permet de garantir la qualité des logements proposés à la location.

Dans le cadre de ce régime, la demande d'autorisation préalable nécessite une analyse des diagnostics techniques du logement ainsi qu'une visite sur place afin de vérifier la salubrité des logements.

Si la demande est acceptée, l'autorisation délivrée doit être jointe au bail de location. Le propriétaire ou son mandataire doit déposer sa demande à l'aide du formulaire Cerfa n°15652, accompagnée des pièces justificatives requises.

Le délai d'instruction est fixé à un mois à compter de la réception d'un dossier complet.

Tout propriétaire d'un logement situé dans le périmètre défini en annexe devra obligatoirement obtenir cette autorisation avant toute mise en location ou remise en location du bien concerné.

En cas de non-respect du permis de louer, des amendes peuvent être appliquées si le bien est malgré tout mis en location. L'amende est fixée par décret.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriale,

VU le Code de la Construction et de l'habitation, notamment les articles L634-1 à L.634-5 et R634-1 à R634-5,

VU la loi n°2016-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, et confortée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite la loi ELAN,

VU la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes orientations d'aménagement,

VU la délibération n°25/06/169 du Conseil métropolitain en date du 26 juin 2025 déléguant à la commune d'Ollioules la mise en œuvre du régime d'autorisation à la mise en location de logements,



OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la mise en place du permis de louer sous le régime de l'autorisation préalable.
2. AUTORISE le suivi du dispositif du régime d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre fixé en annexe, à compter 1^{er} février 2026 et jusqu'à la date fixée par la délibération métropolitaine n°25/06/169.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



**Le ou la secrétaire
de séance**



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250626-lmc1395653A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 3 juillet 2025
Date de publication : 04/07/2025

CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 26 JUIN 2025

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 26 juin 2025, a été
assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
55	19	7
OBJET DE LA DELIBERATION		
N° 25/06/169		
HABITAT PRIVE - PERMIS DE LOUER - DELEGATION DE MISE EN OEUVRE DU REGIME D'AUTORISATION A LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENTS DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE AUPRES DE LA COMMUNE D'OLLIOULES		

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATESTI, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, Mme Sylvie LAPORTE, Mme Amandine LAYEC, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, Mme Anne-Marie METAL, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Sophie ROBERT.

REPRESENTES :

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATESTI, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Patrice CAZAUX ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, M. Olivier CHARLOIS ayant donné pouvoir à Mme Cécile MUSCHOTTI, Mme Corinne CHENET ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre COLIN, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Robert CAVANNA, M. Arnaud LATIL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, M. Emilien LEONI ayant donné pouvoir à Mme Brigitte GENETELLI, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à Mme Josy CHAMBON, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Isabelle MONFORT ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, M. Christophe MORENO ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Guy RAYNAUD ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, M. Albert TANGUY ayant donné pouvoir à Mme Pascale JANVIER, Mme Kristelle VINCENT ayant donné pouvoir à M. Guillaume CAPOBIANCO.

ABSENTS :

M. Laurent BONNET, M. Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, M. Laurent JEROME, Mme Josée MASSI, Mme Valérie MONDONE, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250626-Imc1395653A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 3 juillet 2025
Date de publication : 04/07/2025

Séance Publique du 26 juin 2025

N° D' O R D R E : 25/06/169

**O B J E T : HABITAT PRIVE - PERMIS DE LOUER - DELEGATION
DE MISE EN OEUVRE DU REGIME D'AUTORISATION A
LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENTS DE LA
METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
AUPRES DE LA COMMUNE D'OLLIOULES**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L634-1 à L634-5 et R634-1 à R634-5,

VU la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 dite loi ALUR, et confortée par la loi n°2018-1021 du 23 Novembre 2018 dite loi ELAN,

VU la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes orientations d'aménagement,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017
Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au régime de formalités préalables à la mise en location,

VU la délibération° 21/05/181 du Conseil Métropolitain en date du 27 mai 2021 portant prescription du troisième programme local de l'habitat pour la période 2023 – 2028,

VU la délibération n°24/09/200 du Conseil Métropolitain en date du 12 septembre 2024 arrêtant le projet de PLH pour la période 2024/2029,

VU la délibération n°24/12/332 du Conseil Métropolitain en date du 19 décembre 2024 arrêtant définitivement le projet de PLH pour la période 2024/2029,

VU la délibération n°18/05/180 du Conseil Métropolitain en date du 22 mai 2018 déléguant à la commune d'Ollioules la mise en œuvre et le suivi du permis de louer dans son régime d'autorisation préalable sur le périmètre défini par la commune,

VU la demande de la commune d'Ollioules adressée à la Métropole par courrier en date du 7 novembre 2024, indiquant le souhait de déployer le permis de louer dans son régime d'autorisation sur le périmètre des rues concernées annexés ci-après,

VU l'avis de la Commission Politique de la Ville et Habitat en date du 4 juin 2025,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée, œuvre depuis de nombreuses années en faveur de la lutte contre l'habitat indigne pour renforcer la qualité et l'attractivité du parc existant,

CONSIDERANT que la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 permet aux EPCI compétents en matière d'habitat d'instaurer, dans un périmètre défini, un régime de contrôle des mises en location à usage de logement (aussi appelé « permis de louer ») passant soit par la délivrance d'une autorisation préalable, assurant ainsi que le logement présente bien toutes les caractéristiques requises pour la santé et la sécurité du ou des occupants, soit par un régime de déclaration,

CONSIDERANT que la loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 introduit la possibilité de déléguer le déploiement du permis de louer aux communes qui en font la demande et que la durée de cette délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH) et à son caractère exécutoire,



CONSIDERANT que la loi 2024-322 du 9 avril 2024 vise une loi efficace et adaptée aux réalités du terrain en permettant aux communes, qui connaissent souvent mieux les spécificités et les besoins de leurs territoires, de jouer un rôle actif dans le contrôle et la régulation des mises en location et facilite la délégation de la mise en œuvre et du suivi du permis de louer des intercommunalités aux communes en fixant désormais la durée de cette délégation et en ne subordonnant plus celui-ci à l'existence d'un PLH en cours de validité,

CONSIDERANT qu'il appartient à la Métropole de fixer par délibération la mise en œuvre de ce dispositif de permis de louer, quel que soit son régime, la durée de cette délégation, la mise en œuvre, le suivi ainsi que le périmètre d'application,

CONSIDERANT que le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat de la Métropole en cours d'adoption prévoit la mise en œuvre de dispositifs locaux de lutte contre l'habitat dégradé et que la commune d'Ollioules a sollicité le maintien du dispositif de la délégation du permis de louer sur le périmètre de son territoire ci-annexé, selon le régime d'autorisation préalable par courrier en date du 7 novembre 2024,

CONSIDERANT que l'ensemble de la procédure administrative sera suivi directement par les services de la commune,

CONSIDERANT que dans ce cadre, il est proposé que la Métropole Toulon Provence Méditerranée délègue à nouveau à la commune d'Ollioules, pour une durée de 6 ans et sur le périmètre défini en annexe, le dispositif de permis de louer sous la forme d'autorisation préalable,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER l'exposé ci-dessus.

ARTICLE 2

D'AUTORISER la délégation à la commune d'Ollioules, de la mise en œuvre et du suivi du dispositif du régime d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre préalablement fixé et ci-annexé, pour une durée de 6 ans à compter de la publication de la présente délibération.



ARTICLE 3

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 26 juin 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Béatrice VEYRAT-MASSON

Le secrétaire de séance



POUR 74

CONTRE 0

ABSTENTION 0

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

2025
2025



Publié le : 24/07/2025 17:08 (Europe/Paris)

Collectivité : Ollioules

https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 083-218300903-20250722-DEL25-07_2_2-DE

Département :
VAR

Commune :
OLLIOULES

Section : CN
Feuille : 000 CN 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 19/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

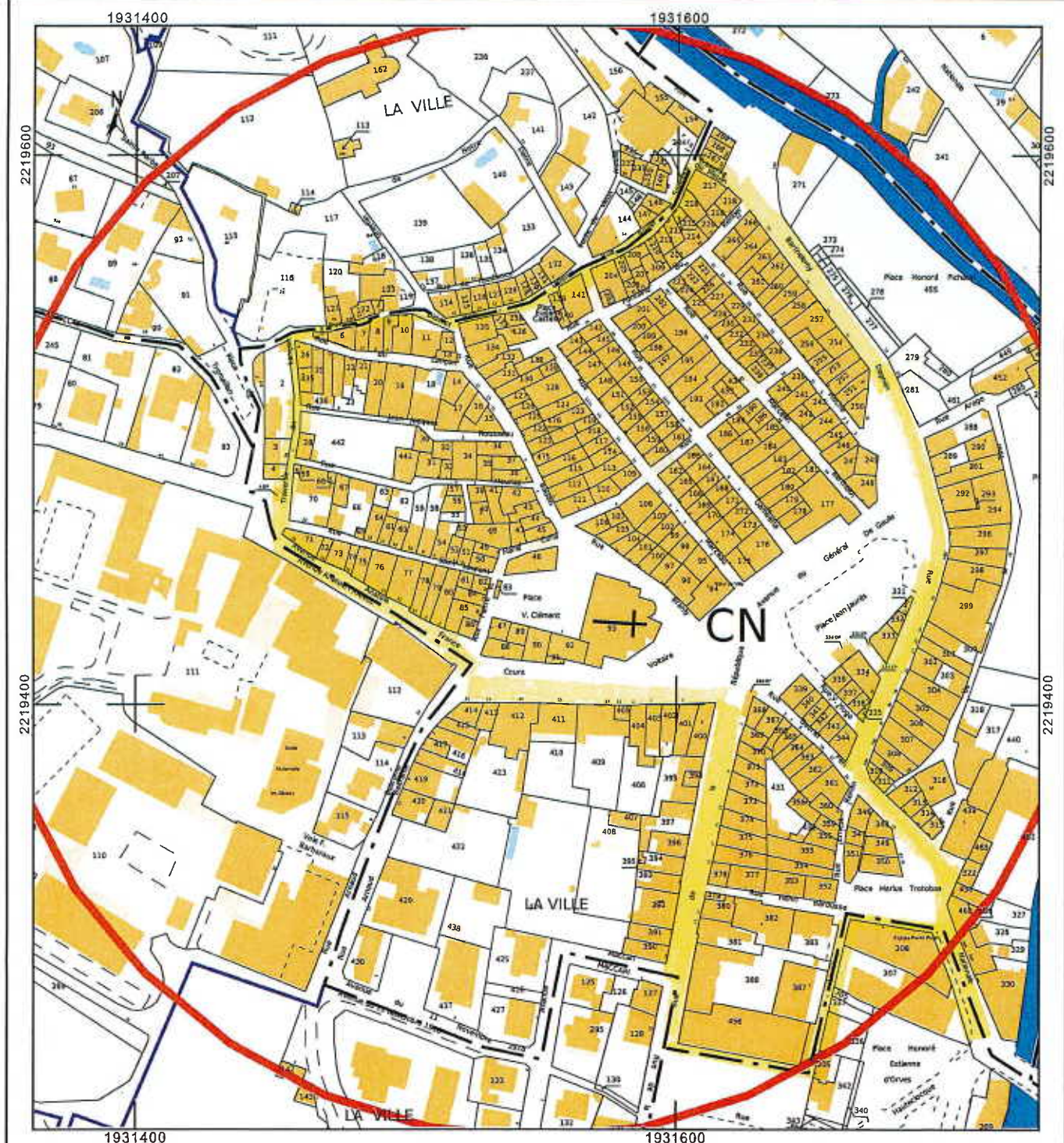
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

TOULON
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 00 - fax
cdif.toulon@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE



Publié le : 24/07/2025 17:08 (Europe/Paris)

Collectivité : Ollioules

https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447